

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Arch. kancelaria s.r.o.

Štefánikova 33
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 60139/11-421436

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
31.1.2012

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Hlavné mesto SR Bratislava
investičný zámer:	Obnova NKP – Kaštieľ a sýpka v Bratislave - Čunove
žiadosť zo dňa	16.12.2011, doplnená dňa: 23.1.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ivan Masár
dátum spracovania dokumentácie:	12/2011

Predložená dokumentácia rieši: rekonštrukciu barokového kaštieľa z 2. pol. 18. storočia. Jestvujúci kaštieľ je prízemný objekt s valbovou strechou, čiastočne podpivničený. V podkroví je navrhnuté prechodné ubytovanie pre účastníkov podujatí, v samostatnom suteréne pri kaštieli sa navrhuje vinotéka. Súčasťou sú aj suterénne priestory na východnej strane mimo pôdorysného obrysu kaštieľa. Navrhovaná je komplexná pamiatková obnova objektu. Súčasťou rekonštrukcie je vstavba podkrovia, zmena tvaru strechy v súlade s historickým stavom, nový suterénny priestor, ktorý bude naväzovať na spojovaciu podzemnú chodbu k prístavbe sýpky. Súčasťou projektu je aj rekonštrukcia dvojpodlažného objektu sýpky so sedlovou strechou z prelomu 16. a 17. stor., s prístavbou na južnej strane historického objektu, ktorá má 1 podzemné podlažie, 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Súčasťou objektu je aj podzemná spojovacia chodba s kaštielom. Na prístavbu sýpky je vydané právoplatné povolenie na odstránenie stavby. Objekty sýpky a kaštieľa sú národnou kultúrnou pamiatkou, zapísanou v ÚZPF SR pod č. 649/1 (kaštieľ) a 649/2 (sýpka).

Základné plošné bilancie:

Zastavaná plocha - návrh:	kaštieľ:	900 m ²
	sýpka:	446 m ²
	prístavba sýpky:	145 m ²
zastavaná plocha spolu:		1 491 m ²
hr. podlažná plocha vr. krovov – návrh:	kaštieľ:	2 340 m ²
	sýpka:	1 339 m ²
	prístavba sýpky:	849 m ²
hr. podlažná plocha spolu:		4 528 m ²
plocha zelene:		7 347 m ²
spevnené plochy:		3 165 m ²

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 542, 539, 536, 543/5, 538/1, 540/3, 541/7, 543/4, 571/6, 572, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202**

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.

Funkčné využitie prevládajúce: občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúc obyvateľstvo

Funkčné využitie prípustné: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasli, zdravotníckych a sociálnych zariadení

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Zrekonštruovaný komplex budov v areáli kaštieľa bude slúžiť pre potreby budúceho Európskeho kultúrneho centra v Hornom Podunajsku. Cieľom je vytvoriť miesto stretávania a prezentácie regiónu Horného Podunajska. Pre tento účel je rekonštrukcia navrhovaná tak, aby umožnila čo najflexibilnejšie využitie. Funkčné využitie objektov je navrhované tak, aby bolo v súlade s ich pôvodným architektonickým a stavebným riešením - po stránke hmotovej sa súčasný stav nemení, využitím podkrovia sa nemení hlavná hmota strechy. Výraznejší hmotový zásah si vyžiada rekonštrukcia sýpky pre nové využitie.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

so zmenou dokončenej stavby:	Obnova NKP – Kaštieľ a sýpka v Bratislave - Čunove
na parcele číslo:	542, 539, 536, 543/5, 538/1, 540/3, 541/7, 543/4, 571/6, 572
v katastrálnom území:	Čunovo
miesto stavby:	Petržalská - Schengenská

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v rámci riešenia statickej dopravy zabezpečiť parkovacie miesto pre autobus,

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom,

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 60139/11-421436 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Čunovo
Magistrát - ORM – archív, OÚP, ODP